



AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Arrendeställe m.m. § 1.

Upplåtare: Lunds kommun genom dess tekniska nämnd
Arrendator: Magnolia Projekt 322141 AB, 559229-4267,
Postadress: Box 5853 10240 Stockholm

Arrendeställe: Del av fastigheten Stora Råby 33:32,
"Arrendestället", se bilaga 1.

Ändamål

§ 2.
Arrendatorn har rätt att på de villkor som anges i detta avtal, nyttja Arrendestället för nödvändiga förberedelser och påbörjande av byggnation samt för uppställning av material avseende byggnation på fastigheterna Lund Stora Råby 33:21-25. Parternas avsikt är att Arrendatorn ska förvärva arrendestället så snart byggnation påbörjats i enlighet med §5.

Arrendetid

§ 3.
Arrendestället upplåts under 18 månader från den 1 november 2020. Därefter kan arrendetiden förlängas två gånger i perioder om vardera sex månader. Om Arrendatorn kan visa att villkoren enligt §5 kan uppfyllas inom förlängningstiden ska Upplåtaren medge förlängning.

Arrendeavgift

§ 4.
Arrendeavgiften per helår inklusive eventuell moms uppgår till 470 000 kr. Arrendeavgiften har beräknats enligt (Sveriges kommuner och landstings internränta)*(köpeskillingen för Arrendestället). Debitering av arrendeavgiften kommer att delas upp per kalenderår och ska erläggas i förskott. Förvärvar Arrendatorn Arrendestället, återbetalas erlagd arrendeavgift som belöper på tiden efter tillträdesdagen för förvärvet av Arrendestället. Förlängs arrendetiden med 6 månader utgår arrendeavgift med 235 000kr inklusive eventuell moms.

Viljeförklaring

§5.
Upplåtaren medger att Arrendatorn får rätt att förvärva Arrendestället enligt Köpekontrakt, bilaga 2, när följande villkor uppfyllts:

- Att grundläggningsarbeten har påbörjats för flerbostadshus inom arrendestället. Med grundläggningsarbeten avses påbörjande av gjutningsarbeten av grundläggningsplattan eller motsvarande konstruktionsarbete.

Upplåtelse m.m. i
andra hand

§ 6.
Utän Upplåtarens skriftliga medgivande får Arrendatorn inte upplåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta. Upplåtaren medger dock att av Arrendatorn anlidade entreprenörer för utförande av byggnation på fastigheterna Lund Stora Råby 33:21-25 får nyttja Arrendestället. Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheter enligt detta avtal på annan.

Arrendeställets skick m.m. § 7.
Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på tillträdesdagen såvida inte annat framgår av detta avtal. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i vårdat skick.

Vid markarbeten inom Arrendestället för påbörjande av byggnation gäller vad som angetts i punkt 8 Garantier och punkt 9 Markens beskaffenhet i köpekontrakt tillhörande beslut om försäljning i Kommunstyrelsen i Lund (DATUM). Kostnadsansvaret för arkeologiska undersökningar, avhjälpande av föreningar, ledningar m.m. som gäller vid en överlåtelse enligt köpekontraktet, bilaga 2, ska tillämpas analogt under Arrendetiden.

Upphör detta avtal att gälla av annan anledning än att Arrendatorn förvärvar arrendestället, åligger det Arrendatorn att innan avtalet löper ut återställa arrendestället i den omfattning som Upplåtaren begär. Arrendatorn är dock aldrig skyldig att återställa Arrendestället till annat skick än Arrendestället har vid upplåtelsepunkten.

Fastighetsskatt och övriga kostnader § 10.
Arrendatorn ska betala fastighetsskatt som belöper på arrendestället. Arrendatorn ska svara för avgifter och andra kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

Gaturenhållning § 11.
Om Renhållningsskyldighet beträffande arrendeställets gångbanor vilar på upplåtaren ska skyldighet fullgöras av Arrendatorn.

Skadestånd § 11.
Arrendatorn ska ersätta all skada på person eller egendom, som genom arrendeställets användning orsakas Upplåtaren eller tredje man.

Inskrivningsförbud § 12.
Detta avtal får inte inskrivas.

Hänvisning till jordabalken § 13.
I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.

Lund den.....
Ort/datum

För tekniska nämnden För Magnolia Projekt 322141 AB

.....

.....

Bilaga 1

